Gemeente Wassenaar

# VOORBLAD Voorstel aan de Raad

| | |
|---|---|
| *Registratienummer:* | Z/18/024466/136078 |
| *Datum collegebesluit:* | dinsdag 28 mei 2019 |
| *Datum commissievergadering:* | maandag 1 juli 2019 |
| *Datum raadsvergadering:* | dinsdag 16 juli 2019 |
| *Soort Voorstel:* | Adviesnota |
| *Onderwerp:* | Vaststelling bestemmingsplan 'Vinkelaan 20a en Rijksstraatweg 361' |
| *Portefeuillehouder:* | Wethouder Kees Wassenaar |
| *Programma:* | Programma 8, Wonen en bouwen, taakveld 8.1 ruimtelijke ordening |
| *Kernboodschap:* | De gemeenteraad wordt gevraagd het bestemmingsplan 'Vinkelaan 20a en Rijksstraatweg 361' gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de bouw van één nieuwe woning mogelijk, in ruil voor o.a. de sloop van opstallen en landschapsverbetering. |
| *Bijlagen:* | Ja<br>Bijlage 1: Ambtshalve wijzigingen bij vaststelling bestemmingsplan 'Vinkelaan 20a en Rijksstraatweg 361'<br>Bijlage 2: Bestemmingsplan 'Vinkelaan 20a en Rijksstraatweg 361': toelichting, regels en verbeelding |
| *Stukken ter inzage:* | Nee |
| *Beslispunten:* | 1. Akkoord te gaan met de voorgestelde (ambtshalve) wijzigingen van het bestemmingsplan 'Vinkelaan 20a en Rijksstraatweg 361';<br>2. Het bestemmingsplan 'Vinkelaan 20a en Rijksstraatweg 361' op grond hiervan met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0629.BPVinkelaan-VG01 gewijzigd vast te stellen;<br>3. Burgemeester en wethouders te machtigen om ondergeschikte en/of redactionele wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen;<br>4. Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te besluiten om voor het gebied geen exploitatieplan vast te stellen. |
| *Relatie met:* | ☐ Agendapunt: *(bijv. een aangehouden stuk of een stuk wat nog moet komen of al geweest is)*<br>☐ Toezegging:<br>☐ Amendement/motie:<br>☐ Schriftelijke vragen: |

# Adviesnota aan de Raad

**Onderwerp**
Vaststelling bestemmingsplan 'Vinkelaan 20a en Rijksstraatweg 361

**Samenvatting**
De Stichting Twickel heeft een bestemmingsplanherziening aangevraagd voor de locaties Vinkelaan 20a en Rijksstraatweg 361. Het bestemmingsplan is het vervolg op een positief besluit op het principeverzoek door het college op 4 oktober 2016. Voorafgaand aan genoemde collegebesluit is het principeverzoek overeenkomstig de afspraken met de raad voorgelegd aan de raadscommissie Ruimte en Economie. De raadscommissie heeft op 5 september 2016 positief geadviseerd en daarbij aangedrongen op een goede onderbouwing en goede inpassing van de woning. Het bestemmingsplan voorziet in deze voorwaarden.

Op de locatie van de voormalige kwekerij aan de Vinkelaan zal een nieuwe woning worden gebouwd. Deze bouwmogelijkheid wordt gecreëerd door de sloop van genoemde kwekerij en andere opstallen, het inleveren van onbenutte bouwmogelijkheden op Rijksstraatweg 361 en het verbeteren van het landschap door het aanplanten van groen.

Op 26 februari 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders de ontvangen vooroverlegreacties ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, de zienswijzen op het voorontwerpbestemmingsplan en de antwoorden hierop vastgesteld. Aansluitend is het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld en daarna van donderdag 7 maart tot en met woensdag 17 april 2019 ter visie gelegd. Daarmee werd de procedure als bedoeld in artikel 3.8 Wro gestart. Uw gemeenteraad is hierover met een informatiebrief geïnformeerd.

Er zijn geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Er zijn ambtelijk zeer beperkte wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, namelijk een correctie van de naamgeving van het bestemmingsplan in de regels. Deze ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan zijn apart weergegeven in het bestemmingsplan en dienen formeel bij de vaststelling gemeld te worden.

Wat nu voorligt, is het voorstel aan de raad tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan ‘Vinkelaan 20 en Rijksstraatweg 361’.

**Beoogd effect**
Met het bestemmingsplan ‘Vinkelaan 20 en Rijksstraatweg 361’ worden de planologische mogelijkheden en voorwaarden vastgelegd om de ruimtelijke kwaliteit in dit gebied te vergroten.

**Argumenten**
*1.1 De ambtshalve wijzigingen herstellen kleine onvolkomenheden in het bestemmingsplan.*
In de regels bleek de naam van het bestemmingsplan niet goed te zijn vermeld. De ambtshalve wijzigingen zijn beschreven in het overzicht van (ambtshalve) wijzigingen dat als bijlage onderdeel uitmaakt van het vast te stellen bestemmingsplan. Voorgesteld wordt akkoord te gaan met deze wijzigingen in bijlage 1.

*3.1. Burgemeester en wethouders kunnen door de raad worden gemachtigd om ondergeschikte/ redactionele wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.*
Het is gebruikelijk om de gemeenteraad te verzoeken uw college te machtigen om ondergeschikte en redactionele aanpassingen aan te brengen in het vast te stellen bestemmingsplan. Uitgangspunt daarbij is dat het niet om essentiële zaken gaat waardoor de strekking van het bestemmingsplan wordt gewijzigd of waartegen bij derden bezwaren zouden kunnen bestaan. Voorgesteld wordt het college te machtigen om ondergeschikte wijzigingen door te voeren.

*4.1 Er is geen aanleiding om een exploitatieplan vast te stellen.*
Artikel 6.12 van de Wro geeft aan dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan hier beargumenteerd van afwijken. Het plan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling op particuliere gronden waarbij geen gronduitgifte door de gemeente plaatsvindt. Met een anterieure overeenkomst is vastgelegd dat mogelijke planschade op de initiatiefnemer worden verhaald. Er is daarom geen noodzaak om een exploitatieplan op te stellen.

**Kanttekeningen**
Bij dit voorstel zijn geen kanttekeningen.

**Burgerparticipatie**
Bij de behandeling van het principeverzoek in 2016 zijn twee inloopavonden voor omwonenden gehouden. Deze participatie heeft mede geleid tot het huidige ontwerp en de ligging van de woning op Vinkelaan 20a. Wat nu voorligt is het bestemmingsplan, dat o.a. deze woning mogelijk maakt. Tijdens de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan is op 10 oktober 2018 opnieuw een inloopavond gehouden. De procedure voor een bestemmingsplan kent met inachtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht formele inspraakmomenten. De wettelijk voorgeschreven voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voldoende om inspraak vorm te geven.

**Communicatie**
Het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan zijn aangekondigd met een publicatie in de Staatscourant. Ook zijn de stukken langs elektronische weg beschikbaar gesteld via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website. De stukken zijn ook op het gemeentehuis ter inzage gelegd. Door middel van een brief zijn omwonenden op de hoogte gebracht van de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan en de informatieavond. De gewijzigde vaststelling door de gemeenteraad zal op de gemeentelijke website, in de gemeenterubriek en in de Staatscourant bekend worden gemaakt. Het vastgestelde plan zal langs elektronische weg via www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar worden gesteld.

**Financiën**
Het voorstel heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Het plan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling op particuliere gronden waarbij geen gronduitgifte door de gemeente plaatsvindt. Voor het voeren van de bestemmingsplanprocedure worden leges in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. De initiatiefnemer laat op eigen kosten het bestemmingplan opstellen en de benodigde onderzoeken uitvoeren. Eventuele planschade wordt via een planschadeovereenkomst afgewenteld op de initiatiefnemer. Er is daarom geen noodzaak om een exploitatieplan op te stellen.

**Risico's**
Bij dit voorstel zijn geen risico's voor de gemeente. De ontwikkeling vindt plaats op percelen van de initiatiefnemer. Met een planschadeovereenkomst wordt het eventuele planschaderisico afgewenteld op de initiatiefnemer.

**Duurzaamheid**
Bij dit voorstel zijn geen overwegingen ten aanzien van duurzaamheid van toepassing.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

H.I.P. Oppatja,
gemeentesecretaris

J.F. Koen,
burgemeester